



Maison 165 m² - Immaculée - grand terrain constructible

SAINT NAZAIRE 44600

472 500 € *

* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

Maison 165 m² - Immaculée - grand terrain constructible

En plein coeur de l'Immaculée, découvrez cette propriété pleine de potentiel offrant un cadre de vie privilégié : véritable esprit campagne tout en bénéficiant de toutes les commodités à pied.

La maison en bon état général, nécessitant quelques travaux pour être remis au goût du jour, propose environ 165 m² habitables, répartis en deux logements indépendants, idéale pour : une grande famille, un projet intergénérationnel, de la location, ou une activité professionnelle/libérale.

Au rez de chaussée , un T3 comprenant : entrée, cuisine, deux chambres, séjour, salle d'eau avec WC. Au 1er étage, un T3 ou T4 d'environ 100 m² comprenant : entrée/dégagement avec placards, cuisine indépendante, salon séjour, deux chambres, bureau, salle de bains, cabinet de toilettes, WC séparés. Grenier au dessus.

Buanderie, chaufferie et deux garages attenants complètent la prestation.

Atout majeur : le terrain de plus de 8000m² présente un fort potentiel de division parcellaire (sous réserve des autorisations d'urbanisme, en zone UBa1, un CU opérationnel est en cours d'instruction), laissant envisager de nombreuses possibilités de valorisation ou de construction !

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet Saint-Nazaire !

166 m²

5 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-04-07 09:04:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	8430 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4940€ et 6690€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



